

## 建築基準法見直しについての意見書

2010年(平成22年)8月25日

日本弁護士連合会

国土交通省は、今般、建築基準法の見直し検討会(以下「検討会」という。)を設置し、構造計算適合性判定制度の対象範囲、建築確認審査期間、厳罰化を中心に、平成18年6月の建築基準法改正(以下「平成18年改正」という。)の見直しを検討している。

当連合会は、平成18年改正が前提とした上記立法事実が、現在も存在することが明らかであり、平成18年改正の趣旨は今後も維持されなければならないとの立場から、検討会で議論されている主たるテーマに限定して、以下のとおり意見を述べる。

### 意見の趣旨

- 1 平成18年改正で導入された構造計算適合性判定制度は存続すべきであり、その対象範囲も縮小すべきではない。
- 2 建築確認審査の法定期間は、現時点において見直す必要はない。
- 3 建築基準法違反に対する罰則を強化する必要がある。
- 4 小規模な木造戸建て住宅等(4号建築物)に係わる確認・検査の特例を廃止し、全ての建築物について中間検査を義務付けるべきである。
- 5 既存不適格建築物の増築等についての規制を緩和することには反対である。

### 意見の理由

#### 1 基本的視点

国土交通省は、今般、建築基準法の見直し検討会を設置し、構造計算適合性判定制度の対象範囲、建築確認審査期間、厳罰化を中心に、平成18年改正の見直しを検討している。

平成18年改正は、耐震偽装事件の発生を契機として、「複数の特定行政庁、指定確認検査機関において偽装が見逃された」、「今回の偽装の一部は、迅速な審査で偽装を見破ることは困難である」、「建築士が設計を行うことで審査省略される木造住宅において構造耐力上の違法行為があった」等々の立法事実を前提として、建築物の安全性についての最低基準である建築基準法令の遵守を実現することを目指したものであった。

平成18年改正が前提とした上記立法事実が、現在も存在することは明らかであり、平成18年改正の趣旨は、今後も、維持されなければならない。

仮に平成18年改正の見直しをするのであれば、見直しを必要とするだけの立法事実が存在するのかを厳密に精査するべきである。また、見直しによって、平成18年改正の趣旨が没却されないよう十分に配慮すべきである。

## 2 構造計算適合性判定の対象範囲

構造計算適合性判定制度は、平成18年改正により、通常の建築確認に加え、高度な構造計算を行う建築物を対象に、都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関による構造審査（ピアチェック）を義務付けた制度である（建築基準法6条5項）。

検討会においては、この構造計算適合性判定制度についての対象を縮小すべきとの立場から、「小規模な建物については、構造計算適合判定を不要とすべきである」、「比較的容易な構造計算（ルート2）による建築物は、構造計算適合性判定を不要とすべきである」などの意見が出されている。

しかしながら、「構造計算一級建築士の設計図書であっても、不整合、構造耐力不足のもの、入力値の間違い等が存在している。」、「構造計算適合性判定を要する物件の確認申請については、30%が不整合や構造計算の不備等の指摘により取り下げられている。」、「指定構造計算適合性判定機関のサンプル調査の結果、構造計算適合性判定がなければ構造耐力上問題が発生したと考えられる案件が6%程度に達し、うち3分の2は共同住宅であった。」などの意見があり、対象を縮小することによってもたらされる弊害はなお大きいものがあると考えられることから、今後も、構造計算適合性判定制度は平成18年改正のまま存続すべきであり、その対象範囲を縮小すべきではない。

## 3 建築確認審査の法定期間

平成18年改正により、建築確認審査の法定期間が、21日から、35日間（大臣認定プログラムによらない場合等は最大70日間）に延長された（木造2階建住宅等の小規模建築物は、従前通り7日間）（建築基準法6条4項）。

建築確認審査は、適正かつ迅速に行われなければならないが、法定期間は、審査期間の上限であるから、法定期間は、適正な建築確認のために、最大限どの程度の期間が必要であるのかという観点から決定されるべきものである。

少なくとも現時点において、平成18年改正の法定期間を見直す必要はないというべきである。その理由は、次のとおりである。

平成18年改正は、「今回の偽装の一部は、迅速な審査で偽装を見破ること

は困難である」という立法事実に基づくものであるが、そのような立法事実は現在も存在するのであり、適正さを犠牲にして、拙速な確認審査を行うべきではない。

確認申請から確認までの期間は、審査それ自体の期間と申請者が補正に要する期間とから成るのであり、仮に確認までに時間がかかったとしても、その原因が、審査それ自体の期間が長いことによるものとは必ずしもいえない。

たしかに、平成18年改正当初は、確認申請から確認までに長期間を要するという実態もあったが、最近では、そのような実態は相当程度改善されている。

今後、審査担当者と申請者側担当者が面談して充実した意見交換を行うなどの工夫をすることによって、確認までに要する時間をさらに短縮することが十分可能である。

平成22年6月1日から建築確認審査の迅速のための運用改善が実施されており、法定期間の見直しは、運用改善の効果を見定めてから行うべきである。

#### 4 罰則の強化

平成18年改正により、違反建築物の是正命令違反や耐震基準など重大な実体規定違反について、現行の法定刑を大幅に引き上げ、最高で懲役3年又は罰金300万円の刑を科し、さらに、法人の代表者や従業員がこれらの違反をした場合にはその法人について最高で罰金1億円の刑を科すことになった。

検討会では、「罰則は十分強化されている」、「厳罰化を進めると建築確認が停滞する恐れがある」などの意見が出されている。

しかしながら、平成22年6月1日から建築確認審査の迅速化と申請図書の簡素化の運用改善が行われていることから、ここで罰則を強化しなければ、建築物の安全性を担保することができない。

建築基準法違反に対する罰則は、さらに強化する必要があるというべきである。仮に平成18年改正を見直してさらに規制緩和の方向性を打ち出すのであれば、罰則の強化は必要不可欠である。

#### 5 中間検査

平成18年改正において、新たに、中間検査特定工程が定められた（建築基準法7条の3）。中間検査は、階数が三以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程のうち一定の工程、特定行政庁が、その地方の建築物の建築の動向又は工事に関する状況その他の事情を勘案して、区域、期間又は建築物の構造、用途もしくは規模を限って指定する工程について、それぞれ検査を申請

しなければならないと規定しているが、小規模な木造戸建て住宅等（４号建築物）については、建築確認の特例（建築基準法６条の３）により、当該規定の検査対象から除外するとされている。

検討会では、「すべての建築物に中間検査を義務付けるべきである」、「４号建築物（小規模な木造戸建て住宅等）にも中間検査を義務付けるべきである」などの意見が出されている。

充実した中間検査こそが、欠陥住宅の被害を根絶する決め手となる。小規模な木造戸建て住宅等（４号建築物）に係わる確認・検査の特例を廃止して、全ての建築物について中間検査を義務付けるべきである。

#### 6 既存不適格建築物の増築等について

既存不適格建築物の増築については、平成２１年９月の告示改正により、既存部分の延べ面積が２分の１以下の増築等に関し、小規模な木造戸建て住宅等（４号建築物）について構造計算を不要とするなどの緩和措置が定められた。

これに対し、検討会では、既存部分の延べ面積２分の１超の増築等についても、緩和措置を講じるべきであるという意見が出されている。

しかしながら、既存不適格建築物の増築については、残していい既存不適格建築物とそうでない建築物を分けたうえで、既存不適格建築物をどこまで残すのかという前提問題を検討する必要がある、このような議論をしないままに、既存不適格建築物の増築等について規制を緩和することには反対である。

以 上